



Número: **0032902-12.2013.8.13.0390**

Classe: **[CÍVEL] EXECUÇÃO FISCAL**

Órgão julgador: **2ª Vara Cível, Criminal e de Execuções Penais da Comarca de Machado**

Última distribuição : **24/04/2024**

Valor da causa: **R\$ 229.485,08**

Processo referência: **0**

Assuntos: **Ausência de Cobrança Administrativa Prévia**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes	Advogados
JOSE MARCOS VIEIRA DIAS (EXEQUENTE)	
	WOLNEY DE ARAUJO DIAS JUNIOR (ADVOGADO) DAVI BRANQUINHO DA COSTA DIAS (ADVOGADO)
ALBANY SALES DIAS (EXEQUENTE)	
	WOLNEY DE ARAUJO DIAS JUNIOR (ADVOGADO) DAVI BRANQUINHO DA COSTA DIAS (ADVOGADO)
RENATA TEIXEIRA DIAS (EXECUTADO(A))	
	DESEREE KAROLAYNE COELHO ARAUJO (ADVOGADO) FERNANDO ANTONIO TAMBURINI MACHADO (ADVOGADO) NATALIA MARIA TIBURCIO PARREIRA (ADVOGADO) FABIO AGOSTINHO TAMBURINI MACHADO (ADVOGADO) RENATO AGOSTINHO TAMBURINI MACHADO (ADVOGADO) EVELISE FERREIRA DE OLIVEIRA (ADVOGADO) LUIZ RENATO DO LAGO CAVALCANTE (ADVOGADO)
ESPÓLIO DE MARIA APARECIDA TEIXEIRA DIAS (EXECUTADO(A))	
	DESEREE KAROLAYNE COELHO ARAUJO (ADVOGADO) FERNANDO ANTONIO TAMBURINI MACHADO (ADVOGADO) NATALIA MARIA TIBURCIO PARREIRA (ADVOGADO) FABIO AGOSTINHO TAMBURINI MACHADO (ADVOGADO) RENATO AGOSTINHO TAMBURINI MACHADO (ADVOGADO) EVELISE FERREIRA DE OLIVEIRA (ADVOGADO) LUIZ RENATO DO LAGO CAVALCANTE (ADVOGADO)
ESPÓLIO DE CARLOS ALBERTO PEREIRA DIAS (EXECUTADO(A))	

	DESEREE KAROLAYNE COELHO ARAUJO (ADVOGADO) FERNANDO ANTONIO TAMBURINI MACHADO (ADVOGADO) NATALIA MARIA TIBURCIO PARREIRA (ADVOGADO) FABIO AGOSTINHO TAMBURINI MACHADO (ADVOGADO) RENATO AGOSTINHO TAMBURINI MACHADO (ADVOGADO) EVELISE FERREIRA DE OLIVEIRA (ADVOGADO) LUIZ RENATO DO LAGO CAVALCANTE (ADVOGADO)
--	---

Outros participantes	
MARCOS RODRIGO CUSTODIO SOARES (LEILOEIRO(A))	
	MARCOS RODRIGO CUSTODIO SOARES (ADVOGADO)

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
10237964335	03/06/2024 12:39	Edital.0032902-12.2013 - M (1)	Edital

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO

Os horários aqui considerados são sempre os horários de Brasília/DF

2ª Vara Cível, Criminal e de Execuções Penais da Comarca de Machado/MG

EDITAL de 1º e 2º LEILÃO DE BEM IMÓVEL para intimação da dos executados e proprietários do bem **Carlos Alberto Pereira Dias – CPF nº 028.296.736-20** e **Maria Aparecida Machado Teixeira Dias – CPF nº 878.399.896-91**, por meio da executada e inventariante legal **Renata Teixeira Dias – CPF nº 878.399.896-91**, dos herdeiros e condôminos **Carlos Alberto Teixeira Dias** e **Ana Cláudia Teixeira Dias Otero**, dos credores hipotecários **Banco do Brasil S.A. e União**, por meio de seus representantes legais, e demais interessados, dos autos de **Execução Fiscal**, requerido por **Albany Sales Dias e outros**, **Processo nº 0032902-12.2013.8.13.0390**.

A Dra. Adriana Calado Paulino, MM. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível, Criminal e de Execuções Penais da Comarca de Machado/MG, na forma da lei, **FAZ SABER** que, com fundamento no artigo 879, II do CPC, através do portal eletrônico (www.custodiroleiloes.com.br) portal de leilões on-line, levará a público pregão de venda e arrematação o bem abaixo descrito, conforme condições de venda constantes no presente edital. **No 1º Leilão com início da publicação do edital e término no dia 31 DE JULHO DE 2024, às 10:00 horas**, entregar-se-á o bem a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação, ficando desde já designado para o **2º Leilão com início no dia 31 DE JULHO DE 2024, às 10:01 horas e término no dia 31 DE JULHO DE 2024, às 14:00 horas**, caso não haja licitantes no 1º Leilão, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior **60% do valor da avaliação atualizada**.

OBSERVAÇÃO: O valor da avaliação será atualizado pela tabela da Egrégia Corregedoria do Estado de Minas Gerais, conforme Decisão de ID 10214647102 - Pág. 1/3, de 25 de abril de 2024.

DESCRIÇÃO DO BEM: Uma parte ideal de 12,10,00ha, correspondente a 8,185% da área total de 174,83,53 ha., do imóvel rural denominado como “Fazenda São Luiz”, no município de Machado/MG. A gleba de terras possui benfeitorias, como casa sede, casa de colono, terreiro de café, lavoura de café e área de pastagem. Com as divisas e confrontações constantes na matrícula. Registro anterior: 6.315, 4.488, 4.112, 4.165 e 4.166. Este bem imóvel está matriculado sob o nº 6.973, Livro 2, Registro Geral, do Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Machado/MG. INCRA sob o nº 434.191.009.962-7 e 434.191.006.254-5.

AVALIAÇÃO DO BEM: A avaliação da parte ideal do bem imóvel a ser leiloado é de **R\$ 900.000,00 (novecentos mil reais)**, conforme Auto de Avaliação de ID 10163628147 - Pág. 3, de 02 de fevereiro de 2024, devidamente homologado em Decisão de ID 10214647102 - Pág. 1/3, de 25 de abril de 2024.

ÔNUS E RECURSOS SOBRE O BEM IMÓVEL: Sobre o bem imóvel a ser leiloado, constam os seguintes ônus:

1) Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, em favor do Banco do Brasil S.A., conforme R-2 da matrícula 6.973, Livro 2, Registro Geral, do Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Machado/MG;



- 2) Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, em favor do Banco do Brasil S.A., conforme R-3 da matrícula 6.973, Livro 2, Registro Geral, do Serviço de Registo de Imóveis da Comarca de Machado/MG;
- 3) Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, em favor do Banco do Brasil S.A., conforme R-4 da matrícula 6.973, Livro 2, Registro Geral, do Serviço de Registo de Imóveis da Comarca de Machado/MG;
- 4) Hipoteca em favor da União, conforme R-6 da matrícula 6.973, Livro 2, Registro Geral, do Serviço de Registo de Imóveis da Comarca de Machado/MG;
- 5) Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, em favor do Banco do Brasil S.A., conforme R-7 da matrícula 6.973, Livro 2, Registro Geral, do Serviço de Registo de Imóveis da Comarca de Machado/MG;
- 6) Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, em favor do Banco do Brasil S.A., conforme R-8 da matrícula 6.973, Livro 2, Registro Geral, do Serviço de Registo de Imóveis da Comarca de Machado/MG;
- 7) Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, em favor do Banco do Brasil S.A., conforme R-9 da matrícula 6.973, Livro 2, Registro Geral, do Serviço de Registo de Imóveis da Comarca de Machado/MG;
- 8) Hipoteca em favor da União, conforme R-10 da matrícula 6.973, Livro 2, Registro Geral, do Serviço de Registo de Imóveis da Comarca de Machado/MG;
- 9) Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, em favor do Banco do Brasil S.A., conforme R-11 da matrícula 6.973, Livro 2, Registro Geral, do Serviço de Registo de Imóveis da Comarca de Machado/MG;
- 10) Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, em favor da União, conforme R-12 da matrícula 6.973, Livro 2, Registro Geral, do Serviço de Registo de Imóveis da Comarca de Machado/MG;
- 11) Hipoteca, em favor do Banco do Brasil S.A., conforme R-13 da matrícula 6.973, Livro 2, Registro Geral, do Serviço de Registo de Imóveis da Comarca de Machado/MG;
- 12) Penhora, em que Banco do Brasil S.A. move contra Carlos Alberto Pereira Dias e Maria Aparecida Teixeira Dias, perante a Vara Única da Comarca de Machado/MG, conforme R-14 da matrícula 6.973, Livro 2, Registro Geral, do Serviço de Registo de Imóveis da Comarca de Machado/MG;
- 13) Penhora, em que Banco do Brasil S.A. move contra Carlos Alberto Pereira Dias, Maria Aparecida Teixeira Dias e Luiz Carlos Garcia, perante a Vara Única da Comarca de Machado/MG, conforme R-15 da matrícula 6.973, Livro 2, Registro Geral, do Serviço de Registo de Imóveis da Comarca de Machado/MG;
- 14) Penhora, em que Banco do Brasil S.A. move contra Carlos Alberto Pereira Dias, Maria Aparecida Teixeira Dias e Luiz Carlos Garcia e sua mulher, José Marcos Vieira Dias e sua mulher, perante a Vara Única da Comarca de Machado/MG, conforme R-16 da matrícula 6.973, Livro 2, Registro Geral, do Serviço de Registo de Imóveis da Comarca de Machado/MG;
- 15) Penhora extraída dos autos de Execução, processo nº 0390.11.003562-8, em que a União move contra Carlos Alberto Pereira Dias e outros, perante a Vara única da Comarca de Machado/MG, conforme AV-20 da matrícula 6.973, Livro 2, Registro Geral, do Serviço de Registo de Imóveis da Comarca de Machado/MG;
- 16) Penhora extraída dos autos nº 0390.13.003290-2, em que Albany Salles Dias e José Marcos Vieira Dias movem contra Carlos Alberto Pereira Dias e Maria Aparecida Teixeira Dias, perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Machado/MG, conforme AV-21 e AV-22 da matrícula 6.973, Livro 2, Registro Geral, do Serviço de Registo de Imóveis da Comarca de Machado/MG.

Débitos de Impostos e Taxas Municipais: Eventuais débitos tributários relativos ao bem imóvel a ser leiloado sub-rogam-se no preço, nos termos do artigo 130 do Código Tributário Nacional, não respondendo por eles o adquirente.



VALOR DA DÍVIDA NO PROCESSO DE EXECUÇÃO: O valor da dívida no processo de execução é de **R\$ 439.631,17 (quatrocentos e trinta e nove mil, seiscentos e trinta e um reais e dezessete centavos)**, conforme Atualização das Parcelas de ID 9863817161 - Pág. 1, atualizado até o dia 13 de julho de 2023.

Visitação: Os interessados em visitar o bem, deverão primeiramente efetuar o seu cadastro junto ao site do Leiloeiro de Leilões Eletrônicos, www.custodiroleiloes.com.br, e posteriormente solicitar o agendamento da visita, utilizando-se para tais os meios de contato oferecidos pelo site do Leiloeiro, ficando certo que serão reservados para as visitas 02 (dois) dias que antecedem o 1º Leilão, cuja data está informada acima.

CONDIÇÕES DE VENDA:

- 1) O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes do pregão (Artigo 12 da Resolução nº 236 do CNJ);
- 2) O primeiro pregão da alienação judicial eletrônica começa e termina nas datas e horários supra indicados;
- 3) Não havendo lance superior ao valor da avaliação no primeiro leilão, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo pregão, que se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital;
- 4) Em segundo pregão não serão admitidos lances inferiores a 60% do valor da avaliação, conforme Decisão de ID 10214647102 - Pág. 1/3, de 25 de abril de 2024;
- 5) Sobrevindo lance nos três minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica, o horário de fechamento do leilão será prorrogado em três minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances (Artigo 21 da Resolução nº 236 do CNJ);
- 6) Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do Leiloeiro e serão imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não será admitido o envio de lances por qualquer outro meio, que não seja por intermédio do sistema do gestor (Artigo 22 da Resolução nº 236 do CNJ);
- 7) Serão aceitos lances superiores ao lance corrente, tendo por acréscimo mínimo obrigatório o valor informado no site;
- 8) A comissão devida ao Leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance, e ser-lhe-á paga diretamente;
- 9) Com a aceitação do lance, o sistema do leiloeiro emitirá guia de depósito judicial identificado vinculado ao Juízo do Processo;
- 10) O arrematante terá o prazo de até 24 (vinte e quatro) horas para efetuar os depósitos dos valores da arrematação e da comissão (Artigo 24 da Resolução nº 236 do CNJ), salvo se tiver optado pelo pagamento parcelado, nos termos do artigo 895 do CPC;
- 11) O auto de arrematação será assinado por este Juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro público oficial, após a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão, salvo se tiver optado pelo pagamento parcelado, nos termos do artigo 895 do CPC (art. 903, caput, do CPC c/c Artigo 25 da Resolução nº 236 do CNJ);
- 12) Não sendo efetuado o depósito da oferta, o gestor comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no art. 897 do CPC e Art. 26 da Resolução nº 236 do CNJ;
- 13) O exequente, se vier a arrematar o bem, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem exceder o seu crédito, depositará dentro de 3 (três) dias a diferença, sob pena de ser tornada sem efeito a arrematação e, neste caso, o bem será levado a novo leilão à custa do exequente (art. 892, §1º, do CPC). Na hipótese de arrematação do bem pelo exequente fica este obrigado ao pagamento da comissão do leiloeiro público oficial;



14) Eventuais créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, por eles não respondendo o adquirente (CTN, art. 130, parágrafo único);

15) O arrematante que injustificadamente deixar de efetuar os depósitos, poderá ser responsabilizado por tentativa de fraude a leilão público (artigos 335 e 358 do Código Penal), e, também por possíveis prejuízos financeiros a qualquer das partes envolvidas no leilão, aí incluída a comissão do leiloeiro, sem prejuízo de ser considerado ato atentatório a dignidade da justiça, nos termos do art. 903 §6º (art. 23 da LEF);

16) O imóvel será vendido em caráter “ad corpus” – art. 500 §3º do Código Civil, não sendo cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento da arrematação, abatimento de preço ou complemento de área, por eventual divergência entre o que constar na descrição do imóvel e a realidade existente;

17) O arrematante deverá se cientificar previamente das restrições impostas pelas legislações municipal, estadual e federal ao imóvel, no tocante ao uso do solo ou zoneamento e, ainda, das obrigações decorrentes das convenções e especificações de condomínio, quando for o caso, as quais estará obrigado a respeitar a decorrência da arrematação do imóvel;

18) Desfeita a arrematação pelo Juiz, por motivos alheios à vontade do arrematante, serão restituídos ao mesmo os valores pagos e relativos ao preço do imóvel arrematado e à comissão do Leiloeiro, deduzidas as despesas incorridas;

19) Assinado o Auto, a arrematação é considerada perfeita, acabada e irretirável, ainda que venham ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma prevista no parágrafo 4º do art. 903 do CPC. A arrematação poderá, no entanto, ser tornada sem efeito nos casos previstos no artigo 903, *caput*, e §1º do Código de Processo Civil;

20) Havendo interposição de embargos do executado ou a ação autônoma, o Juiz de execução poderá, a seu exclusivo critério, transferir ao arrematante a posse precária do imóvel até a decisão final do recurso;

21) Correrão por conta do arrematante as despesas ou custos relativos à transferência do imóvel arrematado para o seu nome. Para transferir o imóvel arrematado, o arrematante deverá primeiramente retirar junto ao Cartório da Vara responsável a respectiva “carta de arrematação”.

LEILOEIRO: O leilão será realizado e acompanhado pelo leiloeiro, Sr. Marcos Rodrigo Custodio Soares, JUCEMG N° 1122.

PAGAMENTO e RECIBO DE ARREMATAÇÃO: O valor do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Sistema do Tribunal de Justiça de Minas Gerais - DEPOX (emitida através do site <http://depox.tjmg.jus.br/depox/pages/guia/publica>), no prazo de 24 horas da realização do leilão, bem como deverá ser depositada a comissão do gestor através do pagamento de boleto na rede bancária, ou através de transferência eletrônica, por meio de DOC ou TED, no mesmo prazo acima referido, na conta corrente do Gestor de Leilão Eletrônico: Custódio Leilões Ltda – CNPJ 40.177.372/0001-02, Banco 077 – Banco Inter, Agência 0001, C/C 11777970-9.

O pagamento deverá ser feito em até quinze dias a contar da assinatura do termo, mediante apresentação imediata de caução fidejussória, conforme Decisão de ID 10214647102 - Pág. 1/3, de 25 de abril de 2024.

OBSERVAÇÕES:



- 1) Em até 5 horas após o encerramento do Leilão, o arrematante receberá e-mail com instruções para os pagamentos (É importante esperar o recebimento deste e-mail antes de efetuar qualquer pagamento).
- 2) Decorrido o prazo de 24 horas do término do leilão sem que o arrematante tenha realizado os pagamentos, tal informação será encaminhada ao Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.
- 3) Desfeita a arrematação pelo Juízo, por motivos alheios à vontade do arrematante, serão restituídos ao arrematante os valores pagos relativos ao preço da arrematação e à comissão da Custódia Leilões, deduzidas as despesas incorridas.

ADJUDICAÇÃO: A partir da publicação do Edital nos termos do artigo 887, I, do CPC, se o exequente adjudicar o bem imóvel penhorado, ficará responsável pelo pagamento da comissão de 5% (cinco por cento) da avaliação devido ao Leiloeiro.

REMIÇÃO DA EXECUÇÃO: Se a executada, após a publicação do Edital nos termos do artigo 887, I, do CPC, pagar a dívida antes de adjudicado ou alienado o bem, na forma do artigo 826, do Código de Processo Civil, deverá apresentar até a data e hora designadas para o leilão, a guia comprobatória do referido pagamento acompanhada de petição fazendo menção expressa quanto à remição da execução, sendo vedado para tal finalidade o uso do protocolo integrado. Neste caso, deverá a executada pagar a importância atualizada da dívida, mais juros, custas, honorários advocatícios e a comissão devida ao Leiloeiro de 5% (cinco por cento) da avaliação.

DO ACORDO: A partir da publicação do Edital nos termos do artigo 887, I, do CPC, caso seja celebrado acordo judicial entre as partes com suspensão do leilão, fica a executada obrigada a pagar a comissão devida ao Leiloeiro de 5% (cinco por cento) da avaliação, logo na primeira prestação da avença. Caso o acordo seja extrajudicial ou desistência da execução, este percentual será devido pelo credor exequente.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante a 2ª Vara Cível, Criminal e de Execuções Penais da Comarca de Machado, localizada na Avenida Dr. Renato Azeredo, nº 1360, Fórum Doutor Edgard da Veiga Lion, Loteamento do Parque, Machado/MG - CEP: 37750-000, e E-mail: mcd2secretaria@tjmg.jus.br, ou pelo telefone (34)3271-9800 ou no escritório do Leiloeiro localizado na Avenida Paulo VI, nº 612, Residencial Paraíso, CEP: 14403-143 em Franca/SP e endereço eletrônico: sac@custodiroleiloes.com.br, e no site www.custodiroleiloes.com.br.

Ficam a executados e proprietários do bem, por meio da executada e inventariante legal, dos herdeiros e condôminos, dos credores hipotecários, por meio de seus representantes legais, e demais interessados, **INTIMADOS PELO PRÓPRIO EDITAL DE LEILÃO** das designações supra, caso não sejam localizados para a intimação pessoal e não tiver advogado constituído, conforme § único do artigo 889 do Código de Processo Civil.

Machado/MG, 3 de June de 2024.

Eu, _____, Analista Judiciário, digitei.

Eu, _____, Chefe de Cartório (o), subscrevi.

ADRIANA CALADO PAULINO
JUÍZA DE DIREITO

